

สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยมือสองทั่วประเทศ ณ สิ้นไตรมาส 3 ปี 2565

ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (REIC) ได้รวบรวมข้อมูลที่อยู่อาศัยมือสองทั่วประเทศ จากการประกาศขายผ่านเว็บไซต์ที่มีปริมาณการประกาศขายเป็นจำนวนมาก และข้อมูลที่อยู่อาศัยมือสองของสถาบันการเงินของรัฐและเอกชน บริษัทบริหารสินทรัพย์ภาครัฐและเอกชน และกรมบังคับคดี ที่ประกาศขายผ่านเว็บไซต์ตลาดนัดบ้านมือสอง (www.taladnudbaan.com) เพื่อให้ได้ข้อมูลอุปทานที่อยู่อาศัยมือสองที่ครอบคลุมในตลาดมากที่สุด

ดร.วิชัย วิรัตกพันธ์ ผู้ตรวจการธนาคาร และรักษาการผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ เปิดเผยว่า ตลาดที่อยู่อาศัยมือสองทั่วประเทศ ณ สิ้นไตรมาส 3 ปี 2565 ในภาพรวมด้านอุปทานพร้อมขายในตลาดลดลงจากสิ้นไตรมาส 2 (QoQ) ทั้งในด้านจำนวนหน่วยและมูลค่า โดยมีจำนวนหน่วยประกาศขาย 162,923 หน่วย และมีมูลค่า 962,188 ล้านบาท จำนวนหน่วยปรับตัวลดลง -3.3% และมูลค่าปรับตัวลดลง -3.4% เมื่อเทียบกับสิ้นไตรมาส 2 ปี 2565 ซึ่งมีจำนวนหน่วย 168,541 หน่วย และมีมูลค่า 996,471 ล้านบาท

ทั้งนี้ พบว่า บ้านเดี่ยว เป็นประเภทที่มีการประกาศขายมากที่สุด รองลงมาคือห้องชุด และทาวน์เฮ้าส์ ตามลำดับ โดยระดับราคาไม่เกิน 1.00 ล้านบาท เป็นระดับราคาที่มีสัดส่วนประกาศขายมากที่สุด รองลงมาเป็นระดับราคา 3.01 – 5.00 ล้านบาท และ เป็นระดับราคา 2.01 – 3.00 ล้านบาท และ พื้นที่กรุงเทพมหานครยังเป็นจังหวัดที่มีการประกาศขายที่อยู่อาศัยมือสองมากที่สุด 36.3% ของจำนวนหน่วยประกาศขายทั้งหมด และมีมูลค่า 62.9% ของจำนวนมูลค่าทั้งหมด

ประเภทที่อยู่อาศัยมือสอง

เมื่อพิจารณาจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขายในแต่ละประเภท พบว่า ณ สิ้นไตรมาส 3 ปี 2565 ที่อยู่อาศัยมือสองเกือบทุกประเภทมีจำนวนหน่วยลดลงจากสิ้นไตรมาส 2 ปี 2565 (QoQ) โดย บ้านเดี่ยวประกาศขายมากที่สุดจำนวน 64,966 หน่วย ลดลง -4.0% รองลงมาเป็นห้องชุด จำนวน 48,768 หน่วย ลดลง -3.1% ทาวน์เฮ้าส์ จำนวน 42,394 หน่วย ลดลง -3.3% ในขณะที่อาคารพาณิชย์ มีจำนวน 4,428 หน่วย เพิ่มขึ้น 0.8% และบ้านแฝด จำนวน 2,367 หน่วย เพิ่มขึ้น 3.5% เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า

ในด้านมูลค่า พบว่า บ้านเดี่ยวมีมูลค่าในการประกาศขายมากที่สุด มูลค่า 468,805 ล้านบาท ลดลง -6.6% รองลงมา เป็นห้องชุด มูลค่า 352,231 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2.1% ทาวน์เฮ้าส์ มูลค่า 111,718 ล้านบาท ลดลง -8.1% อาคารพาณิชย์ มูลค่า 21,440 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4.5% และ บ้านแฝด มูลค่า 7,993 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5.6% เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า

ในกรณีที่พิจารณาถึงสัดส่วนเชิงจำนวนหน่วยของประเภทที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขาย ณ สิ้นไตรมาส 3 ปี 2565 ที่มีจำนวนหน่วยรวมทั้งหมด 162,923 หน่วย พบว่า บ้านเดี่ยว มีสัดส่วนจำนวนหน่วยที่ประกาศขายมากที่สุด 39.9% รองลงมาเป็น ห้องชุด 29.9% ทาวน์เฮ้าส์ 26.0% อาคารพาณิชย์ 2.7% และ บ้านแฝด 1.5%

หากพิจารณาจากสัดส่วนจากมูลค่ารวมทั้งหมด 962,188 ล้านบาท เห็นได้ว่า บ้านเดี่ยวเป็นประเภทที่มีสัดส่วนมูลค่าประกาศขายมากที่สุด 48.7% รองลงมาเป็น ห้องชุด 36.6% ทาวน์เฮ้าส์ 11.6% อาคารพาณิชย์ 2.2% และบ้านแฝด เป็นประเภทที่มีมูลค่าประกาศขายน้อยที่สุดเพียง 0.8%

ราคาขายที่อยู่อาศัยมือสอง

เมื่อพิจารณาจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขายในแต่ละระดับราคา พบว่า ณ สิ้นไตรมาส 3 ปี 2565 ที่อยู่อาศัยมือสองทุกประเภทมีจำนวนหน่วยลดลงจากสิ้นไตรมาส 2 ปี 2565 (QoQ) โดยระดับราคาไม่เกิน 1.00 ล้านบาท ประกาศขายมากที่สุดจำนวน 36,444 หน่วย ลดลง -1.0% รองลงมาเป็นระดับราคา 3.01 - 5.00 ล้านบาท จำนวน 25,397 หน่วย ลดลง -5.1% ระดับราคา 2.01 - 3.00 ลบ.จำนวน 23,905 หน่วย ลดลง -3.7% ระดับราคา 1.01 - 1.50 ล้านบาท มีจำนวน 18,920 หน่วย ลดลง -1.2% ระดับราคามากกว่า 10.00 ล้านบาทจำนวน 18,491 หน่วย ลดลง -6.3% ระดับราคา 1.51 - 2.00 ล้านบาท จำนวน 17,598 หน่วย ลดลง -0.6% ระดับราคา 5.01 - 7.50 ล้านบาท จำนวน 14,619 หน่วย ลดลง -6.0% และ ระดับราคา 7.51 - 10.00 ล้านบาท จำนวน 7,549 บาท ลดลง -5.5%

สำหรับสัดส่วนระดับราคาในเชิงจำนวนหน่วยของที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขาย ณ สิ้นไตรมาส 3 ปี 2565 สูงสุด 3 อันดับแรก พบว่า อันดับแรก ระดับราคาไม่เกิน 1.00 ล้านบาท มีสัดส่วน 22.4% อันดับสองระดับราคา 3.01 - 5.00 ล้านบาท 15.6% และอันดับสาม ระดับราคา 2.01 - 3.00 ล้านบาท มีสัดส่วน 14.7% ซึ่งสัดส่วนจำนวนหน่วยทั้ง 3 ระดับราคาดังกล่าวรวมกันมีสัดส่วนรวม 52.6%

แต่สำหรับสัดส่วนระดับราคาในเชิงมูลค่า พบว่า 3 อันดับแรกที่มีสัดส่วนมากที่สุด ได้แก่ ระดับราคามากกว่า 10 ล้านบาท มีสัดส่วนมากถึง 59.4% อันดับสอง ระดับราคา 3.01 - 5.00 ล้านบาท มีสัดส่วน 10.4% และอันดับสาม ระดับราคา 5.01 - 7.50 ล้านบาท มีสัดส่วน 9.4% ซึ่งสัดส่วนมูลค่าทั้ง 3 ระดับราคาดังกล่าวรวมกันมากถึง 79.1%

ทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัยมือสอง

อันดับมูลค่าของที่อยู่อาศัยมือสองที่มีการประกาศขาย ณ สิ้นไตรมาส 3 ปี 2565 พบว่า 10 จังหวัดที่มีมูลค่าสูงสุด ได้แก่ กรุงเทพมหานคร นนทบุรี สมุทรปราการ ปทุมธานี ชลบุรี เชียงใหม่ ภูเก็ต ระยอง นครราชสีมาและขอนแก่น

ทั้งนี้ กรุงเทพมหานคร มีหน่วยประกาศขาย 59,181 หน่วย คิดเป็นสัดส่วน 36.3% และมีมูลค่าสูงเป็นอันดับแรก มีมูลค่าถึง 605,587 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนมากถึง 62.9% เมื่อเทียบกับทั้งประเทศ ขณะที่จังหวัดอันดับที่ 2 - 10 มีสัดส่วนจำนวนหน่วยและมูลค่าของแต่ละจังหวัดไม่ถึง 10% เมื่อเทียบกับจำนวนหน่วยมูลค่าและทั่วประเทศ แต่ 10 จังหวัดนี้มีสัดส่วนจำนวนหน่วยเป็น 70.9% และสัดส่วนของมูลค่ารวมกันมากถึง 88.2% ส่วนจังหวัดที่เหลืออีก 67 จังหวัด มีสัดส่วนจำนวนหน่วยรวมกัน 29.1% และมีสัดส่วนมูลค่ารวมกันเพียง 11.8% เท่านั้น

อย่างไรก็ตาม พบว่าใน 10 จังหวัดที่มีมูลค่าสูงสุด จังหวัดที่มีอัตราการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าสูงสุดเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) 3 อันดับแรก คือ ภูเก็ต ลดลง -14.1% รองลงมาคือ เชียงใหม่ ลดลง -9.7% และ ชลบุรี -7.2% โดยมีจังหวัดอื่นๆ มีอัตราการเปลี่ยนแปลง ลดลง -8.7% ซึ่งแสดงให้เห็นว่าในจังหวัดรองต่างๆ ก็มีการเปลี่ยนแปลงในทิศทางที่ลดลงเช่นเดียวกัน

ดร.วิชัย กล่าวสรุปว่า “การที่ตลาดที่อยู่อาศัยมือสองในไตรมาส 3 ปี 2565 ประกาศขายลดลงจากไตรมาสก่อนหน้าและปีก่อน อาจเกิดจากการที่ตลาดบ้านมือสองที่ถูกกดซับอุปทาน ซึ่งสอดคล้องกับการโอนกรรมสิทธิ์บ้านมือสองที่เพิ่มขึ้นต่อเนื่องมาตั้งแต่ไตรมาส 1 - 2 ที่ผ่านมา และสูงกว่าช่วงเดียวกันของปี 2564 กว่า 15% ก่อนที่จะหมดมาตรการผ่อนปรน LTV และมาตรการลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์และการจดทะเบียนสำหรับที่อยู่อาศัยที่ไม่เกิน 3 ล้านบาท โดยเพิ่มเติมการให้สิทธิครอบคลุมาถึงที่อยู่อาศัยมือสองจากเดิมที่มีผลเฉพาะที่อยู่อาศัยสร้างใหม่ โดยมีระยะเวลาสิ้นสุดมาตรการดังกล่าวไปจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565”

ข้อมูลประกอบ สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยมือสองทั่วประเทศ ณ สิ้นไตรมาส 3 ปี 2565

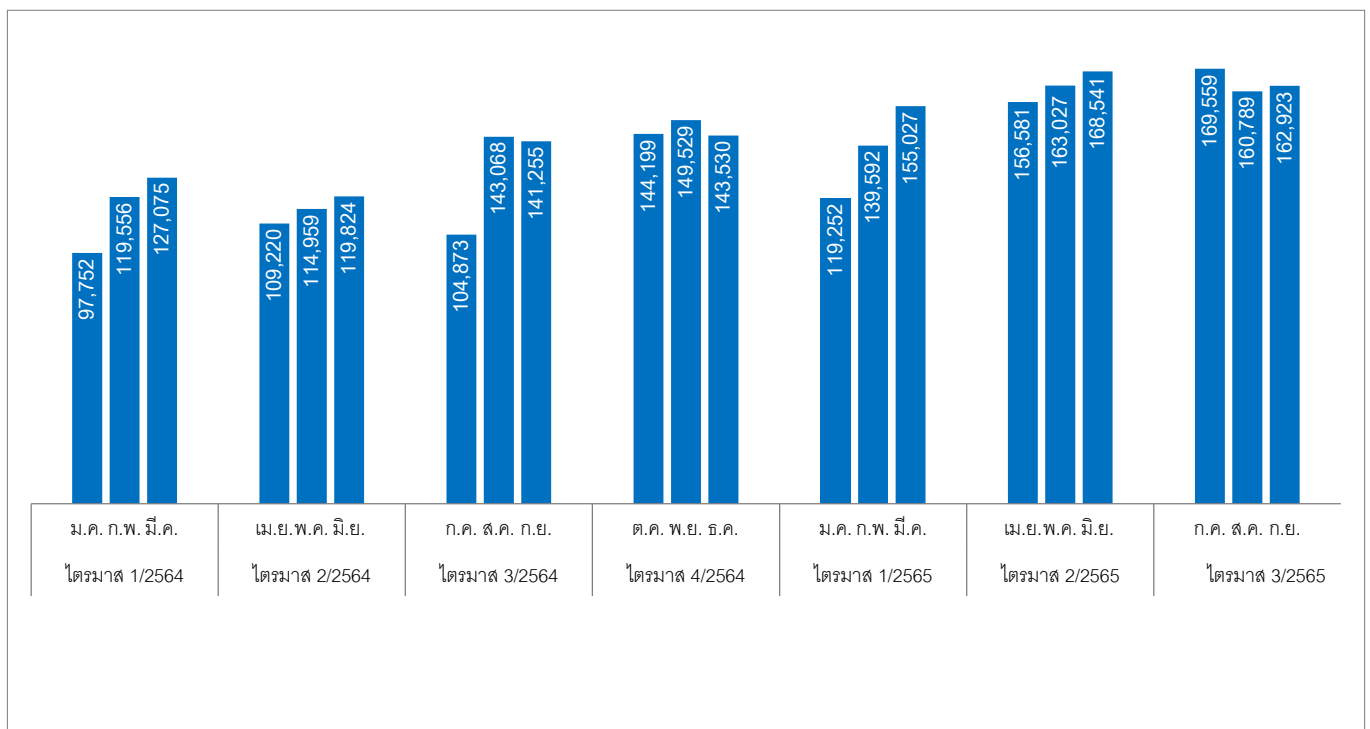
ตารางที่ 1 จำนวนหน่วยและมูลค่าของที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขายทั่วประเทศ

ไตรมาส	หน่วย	QoQ	YoY	มูลค่า (ลบ.)	QoQ	YoY
1Q/64	127,075			863,989		
2Q/64	119,824	-5.7%		851,200	-1.5%	
3Q/64	141,255	17.9%		1,009,977	18.7%	
4Q/64	143,530	1.6%		927,047	-8.2%	
1Q/65	155,027	8.0%	22.0%	1,027,953	10.9%	19.0%
2Q/65	168,541	8.7%	40.7%	996,471	-3.1%	17.1%
3Q/65	162,923	-3.3%	15.3%	962,188	-3.4%	-4.7%

หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

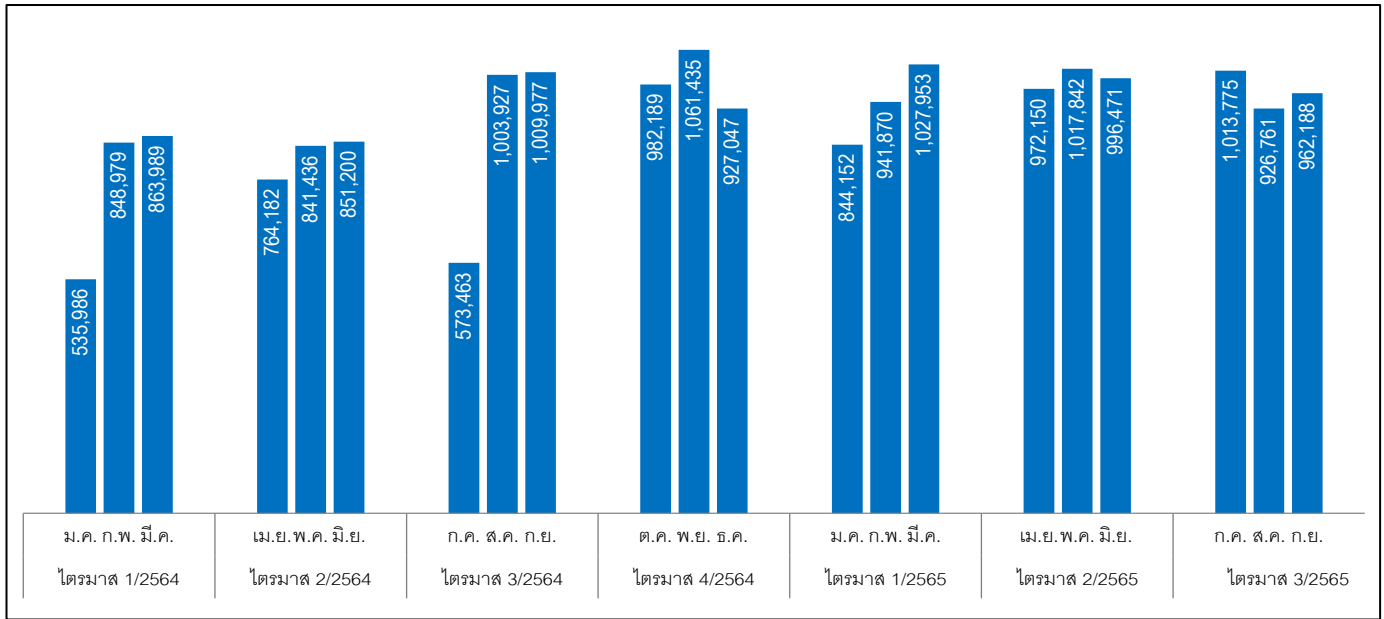
แผนภูมิที่ 1 จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขายทั่วประเทศ



หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

แผนภูมิที่ 2 มูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขายทั่วประเทศ (หน่วย : ล้านบาท)



หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

ตารางที่ 2 จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขายทั่วประเทศ แยกตามประเภทที่อยู่อาศัย

ประเภทที่อยู่อาศัย	จำนวนหน่วย								QoQ จำนวนหน่วย					
	ไตรมาส 1/2564	ไตรมาส 2/2564	ไตรมาส 3/2564	ไตรมาส 4/2564	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 2/2564	ไตรมาส 3/2564	ไตรมาส 4/2564	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	
ห้องชุด	42,748	40,228	48,967	45,896	45,796	50,351	48,768	-5.9%	21.7%	-6.3%	-0.2%	9.9%	-3.1%	
บ้านเดี่ยว	48,567	43,823	52,258	55,808	61,383	67,691	64,966	-9.8%	19.2%	6.8%	10.0%	10.3%	-4.0%	
บ้านแฝด	2,073	1,921	2,496	2,172	2,185	2,288	2,367	-7.3%	29.9%	-13.0%	0.6%	4.7%	3.5%	
ทาวน์เฮ้าส์	30,169	29,341	33,796	35,792	41,348	43,819	42,394	-2.7%	15.2%	5.9%	15.5%	6.0%	-3.3%	
อาคารพาณิชย์	3,518	4,511	3,738	3,862	4,315	4,392	4,428	28.2%	-17.1%	3.3%	11.7%	1.8%	0.8%	
รวม	127,075	119,824	141,255	143,530	155,027	168,541	162,923	-5.7%	17.9%	1.6%	8.0%	8.7%	-3.3%	

หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

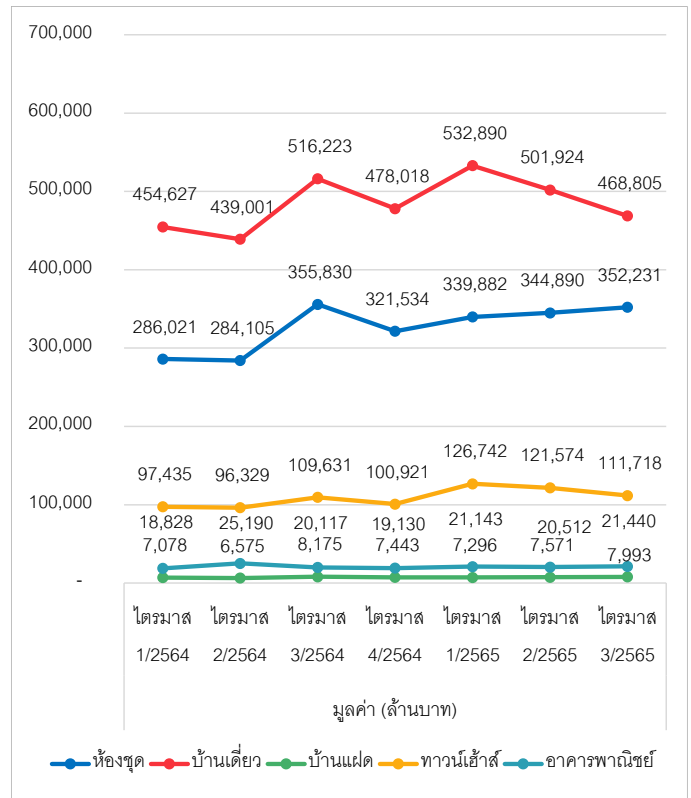
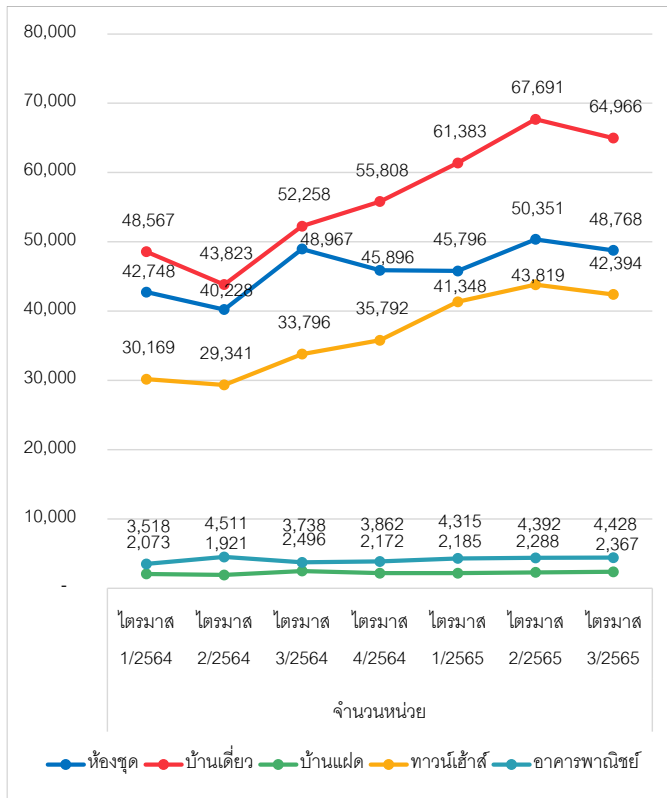
ตารางที่ 3 มูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขายทั่วประเทศ แยกตามประเภทที่อยู่อาศัย

ประเภทที่อยู่อาศัย	มูลค่า (ล้านบาท)								QoQ มูลค่า					
	ไตรมาส 1/2564	ไตรมาส 2/2564	ไตรมาส 3/2564	ไตรมาส 4/2564	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 2/2564	ไตรมาส 3/2564	ไตรมาส 4/2564	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	
ห้องชุด	286,021	284,105	355,830	321,534	339,882	344,890	352,231	-0.7%	25.2%	-9.6%	5.7%	1.5%	2.1%	
บ้านเดี่ยว	454,627	439,001	516,223	478,018	532,890	501,924	468,805	-3.4%	17.6%	-7.4%	11.5%	-5.8%	-6.6%	
บ้านแฝด	7,078	6,575	8,175	7,443	7,296	7,571	7,993	-7.1%	24.3%	-9.0%	-2.0%	3.8%	5.6%	
ทาวน์เฮ้าส์	97,435	96,329	109,631	100,921	126,742	121,574	111,718	-1.1%	13.8%	-7.9%	25.6%	-4.1%	-8.1%	
อาคารพาณิชย์	18,828	25,190	20,117	19,130	21,143	20,512	21,440	33.8%	-20.1%	-4.9%	10.5%	-3.0%	4.5%	
รวม	863,989	851,200	1,009,977	927,047	1,027,953	996,471	962,188	-1.5%	18.7%	-8.2%	10.9%	-3.1%	-3.4%	

หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

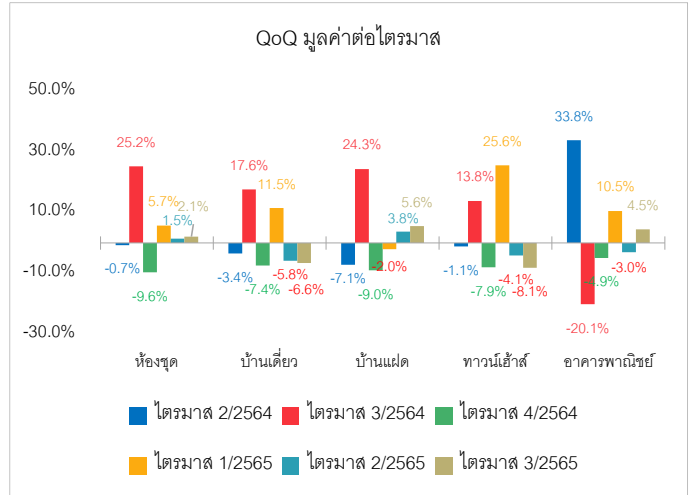
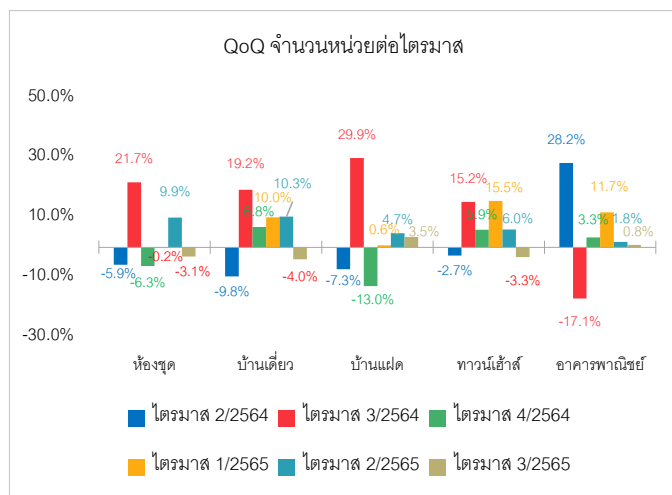
แผนภูมิที่ 3 จำนวนหน่วยและมูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขายทั่วประเทศ แยกตามประเภทที่อยู่อาศัย



หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

แผนภูมิที่ 4 อัตราขยายตัว (QoQ) จำนวนหน่วยและมูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขายทั่วประเทศ แยกตามประเภทที่อยู่อาศัย



หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

ตารางที่ 4 สัดส่วนจำนวนหน่วยและมูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขายทั่วประเทศ แยกตามประเภทที่อยู่อาศัย

ประเภทที่อยู่อาศัย	สัดส่วน จำนวนหน่วย							สัดส่วน มูลค่า						
	ไตรมาส	ไตรมาส	ไตรมาส	ไตรมาส	ไตรมาส	ไตรมาส	ไตรมาส	ไตรมาส	ไตรมาส	ไตรมาส	ไตรมาส	ไตรมาส	ไตรมาส	
	1/2564	2/2564	3/2564	4/2564	1/2565	2/2565	3/2565	1/2564	2/2564	3/2564	4/2564	1/2565	2/2565	3/2565
ห้องชุด	33.6%	33.6%	34.7%	32.0%	29.5%	29.9%	29.9%	33.1%	33.4%	35.2%	34.7%	33.1%	34.6%	36.6%
บ้านเดี่ยว	38.2%	36.6%	37.0%	38.9%	39.6%	40.2%	39.9%	52.6%	51.6%	51.1%	51.6%	51.8%	50.4%	48.7%
บ้านแฝด	1.6%	1.6%	1.8%	1.5%	1.4%	1.4%	1.5%	0.8%	0.8%	0.8%	0.8%	0.7%	0.8%	0.8%
ทาวน์โฮม	23.7%	24.5%	23.9%	24.9%	26.7%	26.0%	26.0%	11.3%	11.3%	10.9%	10.9%	12.3%	12.2%	11.6%
อาคารพาณิชย์	2.8%	3.8%	2.6%	2.7%	2.8%	2.6%	2.7%	2.2%	3.0%	2.0%	2.1%	2.1%	2.1%	2.2%
รวม	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

ตารางที่ 5 จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขายทั่วประเทศ แยกตามระดับราคา

ราคา	จำนวนหน่วย							QoQ จำนวนหน่วย					
	ไตรมาส 1/2564	ไตรมาส 2/2564	ไตรมาส 3/2564	ไตรมาส 4/2564	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 2/2564	ไตรมาส 3/2564	ไตรมาส 4/2564	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565
ไม่เกิน 1.00 ลบ.	18,662	15,397	16,673	25,258	26,334	36,816	36,444	-17.5%	8.3%	51.5%	4.3%	39.8%	-1.0%
1.01 - 1.50 ลบ.	12,525	12,167	13,841	16,023	18,181	19,157	18,920	-2.9%	13.8%	15.8%	13.5%	5.4%	-1.2%
1.51 - 2.00 ลบ.	12,772	12,390	15,604	15,510	17,165	17,698	17,598	-3.0%	25.9%	-0.6%	10.7%	3.1%	-0.6%
2.01 - 3.00 ลบ.	20,187	19,026	23,387	22,004	23,599	24,828	23,905	-5.8%	22.9%	-5.9%	7.2%	5.2%	-3.7%
3.01 - 5.00 ลบ.	22,875	21,898	26,406	23,903	25,135	26,773	25,397	-4.3%	20.6%	-9.5%	5.2%	6.5%	-5.1%
5.01 - 7.50 ลบ.	14,297	13,834	16,038	14,573	15,422	15,544	14,619	-3.2%	15.9%	-9.1%	5.8%	0.8%	-6.0%
7.51 - 10.00 ลบ.	7,493	7,234	8,548	7,567	8,057	7,990	7,549	-3.5%	18.2%	-11.5%	6.5%	-0.8%	-5.5%
มากกว่า 10.00 ลบ.	18,264	17,878	20,758	18,692	21,134	19,735	18,491	-2.1%	16.1%	-10.0%	13.1%	-6.6%	-6.3%
รวม	127,075	119,824	141,255	143,530	155,027	168,541	162,923	-5.7%	17.9%	1.6%	8.0%	8.7%	-3.3%

หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

ตารางที่ 6 มูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขายทั่วประเทศ แยกตามระดับราคา

ราคา	มูลค่า (ล้านบาท)							QoQ มูลค่า					
	ไตรมาส 1/2564	ไตรมาส 2/2564	ไตรมาส 3/2564	ไตรมาส 4/2564	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 2/2564	ไตรมาส 3/2564	ไตรมาส 4/2564	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565
ไม่เกิน 1.00 ลบ.	10,779	8,944	9,784	14,880	16,247	19,941	19,814	-17.0%	9.4%	52.1%	9.2%	22.7%	-0.6%
1.01 - 1.50 ลบ.	16,051	15,595	17,837	20,351	23,057	24,241	23,960	-2.8%	14.4%	14.1%	13.3%	5.1%	-1.2%
1.51 - 2.00 ลบ.	22,642	21,924	27,682	27,376	30,260	31,185	31,024	-3.2%	26.3%	-1.1%	10.5%	3.1%	-0.5%
2.01 - 3.00 ลบ.	50,969	48,100	59,225	55,444	59,370	62,427	60,117	-5.6%	23.1%	-6.4%	7.1%	5.1%	-3.7%
3.01 - 5.00 ลบ.	90,588	86,511	104,545	94,371	98,938	105,583	100,108	-4.5%	20.8%	-9.7%	4.8%	6.7%	-5.2%
5.01 - 7.50 ลบ.	88,213	85,394	99,245	90,073	95,360	96,171	90,255	-3.2%	16.2%	-9.2%	5.9%	0.9%	-6.2%
7.51 - 10.00 ลบ.	65,542	63,179	74,611	66,108	70,464	69,802	65,818	-3.6%	18.1%	-11.4%	6.6%	-0.9%	-5.7%
มากกว่า 10.00 ลบ.	519,205	521,554	617,048	558,443	634,258	587,122	571,092	0.5%	18.3%	-9.5%	13.6%	-7.4%	-2.7%
รวม	863,989	851,200	1,009,977	927,047	1,027,953	996,471	962,188	-1.5%	18.7%	-8.2%	10.9%	-3.1%	-3.4%

หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

ตารางที่ 7 จำนวนหน่วยและมูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองประกาศขายสูงสุด 10 อันดับแรก ณ สิ้นไตรมาส 3 ปี 2565

อันดับ	จังหวัด	จำนวนหน่วย							มูลค่า (ล้านบาท)						
		ไตรมาส 1/2564	ไตรมาส 2/2564	ไตรมาส 3/2564	ไตรมาส 4/2564	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 1/2564	ไตรมาส 2/2564	ไตรมาส 3/2564	ไตรมาส 4/2564	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565
		1	กรุงเทพมหานคร	53,355	50,219	61,824	57,968	59,899	63,364	59,181	514,776	490,391	620,865	574,266	638,343
2	นนทบุรี	9,825	8,516	11,271	10,079	11,140	11,559	11,255	45,607	39,270	53,309	46,720	52,373	51,539	51,893
3	สมุทรปราการ	7,350	7,203	8,673	9,177	9,647	9,970	10,411	30,506	30,447	38,080	41,210	43,056	44,948	46,325
4	ปทุมธานี	8,247	7,597	9,233	8,710	9,504	9,478	9,905	24,643	20,762	29,229	25,072	27,234	25,768	26,625
5	ชลบุรี	6,958	7,095	9,216	6,896	8,152	8,628	8,431	40,094	39,570	56,701	30,219	41,099	44,271	41,095
6	เชียงใหม่	5,548	4,796	6,655	4,989	5,077	5,647	4,880	32,112	27,926	35,633	23,647	25,150	25,558	23,083
7	ภูเก็ต	3,412	3,602	3,131	2,539	2,762	3,041	3,352	55,438	75,452	53,416	35,754	41,663	40,605	34,877
8	ระยอง	1,991	2,629	2,770	2,788	2,887	2,764	2,875	5,501	6,602	6,815	6,322	7,600	6,309	6,472
9	นครราชสีมา	1,812	1,635	1,945	2,191	2,752	2,914	2,679	6,278	5,730	7,120	6,401	9,452	8,116	7,594
10	ขอนแก่น	1,420	1,273	1,242	1,575	1,869	2,499	2,580	4,160	3,860	3,466	3,632	4,187	4,844	5,161
	จังหวัดอื่นๆ	27,157	25,259	25,295	36,618	41,338	48,677	47,374	104,873	111,189	105,341	133,804	137,799	124,319	113,476
	Grand Total	127,075	119,824	141,255	143,530	155,027	168,541	162,923	863,989	851,200	1,009,977	927,047	1,027,953	996,471	962,188

หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

ตารางที่ 8 สัดส่วนจำนวนหน่วยและมูลค่าของ 10 จังหวัดแรกที่มีมูลค่าสูงสุด ณ สิ้นไตรมาส 3 ปี 2565

อันดับ	จังหวัด	จำนวนหน่วย							มูลค่า						
		ไตรมาส 1/2564	ไตรมาส 2/2564	ไตรมาส 3/2564	ไตรมาส 4/2564	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 1/2564	ไตรมาส 2/2564	ไตรมาส 3/2564	ไตรมาส 4/2564	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565
		1	กรุงเทพมหานคร	42.0%	41.9%	43.8%	40.4%	38.6%	37.6%	36.3%	59.6%	57.6%	61.5%	61.9%	62.1%
2	นนทบุรี	7.7%	7.1%	8.0%	7.0%	7.2%	6.9%	6.9%	5.3%	4.6%	5.3%	5.0%	5.1%	5.2%	5.4%
3	สมุทรปราการ	5.8%	6.0%	6.1%	6.4%	6.2%	5.9%	6.4%	3.5%	3.6%	3.8%	4.4%	4.2%	4.5%	4.8%
4	ปทุมธานี	6.5%	6.3%	6.5%	6.1%	6.1%	5.6%	6.1%	2.9%	2.4%	2.9%	2.7%	2.6%	2.6%	2.8%
5	ชลบุรี	5.5%	5.9%	6.5%	4.8%	5.3%	5.1%	5.2%	4.6%	4.6%	5.6%	3.3%	4.0%	4.4%	4.3%
6	เชียงใหม่	4.4%	4.0%	4.7%	3.5%	3.3%	3.4%	3.0%	3.7%	3.3%	3.5%	2.6%	2.4%	2.6%	2.4%
7	ภูเก็ต	2.7%	3.0%	2.2%	1.8%	1.8%	1.8%	2.1%	6.4%	8.9%	5.3%	3.9%	4.1%	4.1%	3.6%
8	ระยอง	1.6%	2.2%	2.0%	1.9%	1.9%	1.6%	1.8%	0.6%	0.8%	0.7%	0.7%	0.7%	0.6%	0.7%
9	นครราชสีมา	1.4%	1.4%	1.4%	1.5%	1.8%	1.7%	1.6%	0.7%	0.7%	0.7%	0.7%	0.9%	0.8%	0.8%
10	ขอนแก่น	1.1%	1.1%	0.9%	1.1%	1.2%	1.5%	1.6%	0.5%	0.5%	0.3%	0.4%	0.4%	0.5%	0.5%
	จังหวัดอื่นๆ	21.4%	21.1%	17.9%	25.5%	26.7%	28.9%	29.1%	12.1%	13.1%	10.4%	14.4%	13.4%	12.5%	11.8%
	Grand Total	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

ตารางที่ 9 อัตราขายยตัว (QoQ) 10 จังหวัดที่มีมูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองประกาศขายสูงสุด ณ สิ้นไตรมาส 3 ปี 2565

อันดับ	จังหวัด	จำนวนหน่วย						มูลค่า					
		ไตรมาส	ไตรมาส	ไตรมาส	ไตรมาส	ไตรมาส	ไตรมาส	ไตรมาส	ไตรมาส	ไตรมาส	ไตรมาส	ไตรมาส	ไตรมาส
		2/2564	3/2564	4/2564	1/2565	2/2565	3/2565	2/2564	3/2564	4/2564	1/2565	2/2565	3/2565
1	กรุงเทพมหานคร	-5.9%	23.1%	-6.2%	3.3%	5.8%	-6.6%	-4.7%	26.6%	-7.5%	11.2%	-2.8%	-2.4%
2	นนทบุรี	-13.3%	32.4%	-10.6%	10.5%	3.8%	-2.6%	-13.9%	35.8%	-12.4%	12.1%	-1.6%	0.7%
3	สมุทรปราการ	-2.0%	20.4%	5.8%	5.1%	3.3%	4.4%	-0.2%	25.1%	8.2%	4.5%	4.4%	3.1%
4	ปทุมธานี	-7.9%	21.5%	-5.7%	9.1%	-0.3%	4.5%	-15.7%	40.8%	-14.2%	8.6%	-5.4%	3.3%
5	ชลบุรี	2.0%	29.9%	-25.2%	18.2%	5.8%	-2.3%	-1.3%	43.3%	-46.7%	36.0%	7.7%	-7.2%
6	เชียงใหม่	-13.6%	38.8%	-25.0%	1.8%	11.2%	-13.6%	-13.0%	27.6%	-33.6%	6.4%	1.6%	-9.7%
7	ภูเก็ต	5.6%	-13.1%	-18.9%	8.8%	10.1%	10.2%	36.1%	-29.2%	-33.1%	16.5%	-2.5%	-14.1%
8	ระยอง	32.0%	5.4%	0.6%	3.6%	-4.3%	4.0%	20.0%	3.2%	-7.2%	20.2%	-17.0%	2.6%
9	นครราชสีมา	-9.8%	19.0%	12.6%	25.6%	5.9%	-8.1%	-8.7%	24.3%	-10.1%	47.7%	-14.1%	-6.4%
10	ขอนแก่น	-10.4%	-2.4%	26.8%	18.7%	33.7%	3.2%	-7.2%	-10.2%	4.8%	15.3%	15.7%	6.5%
	จังหวัดอื่นๆ	-7.0%	0.1%	44.8%	12.9%	17.8%	-2.7%	6.0%	-5.3%	27.0%	3.0%	-9.8%	-8.7%
	Grand Total	-5.7%	17.9%	1.6%	8.0%	8.7%	-3.3%	-1.5%	18.7%	-8.2%	10.9%	-3.1%	-3.4%

หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

คำสงวนลิขสิทธิ์

การนำข้อมูลที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ไปใช้งาน หรือเผยแพร่ต่อ ไม่ว่าแต่เพียงบางส่วนหรือทั้งหมด

กรุณาอ้างอิง “ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์” เป็นแหล่งที่มาของข้อมูลด้วย

ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

ข้อมูลสถิติ ข้อเขียนใด ๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้หรือ

จากการประมวลผลที่เชื่อถือได้ ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ได้ตรวจสอบจนมั่นใจในระดับหนึ่งแล้ว แต่ศูนย์ข้อมูล

สังหาริมทรัพย์ไม่สามารถยืนยันความถูกต้องหรือความเป็นจริง และไม่อาจรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้น

ไม่ว่าในกรณีใด ๆ จากการให้ข้อมูล ผู้นำข้อมูลไปใช้พึงใช้วิจารณญาณ และตรวจสอบตามความเหมาะสม